



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 38720 din 03.12.2019

Nesecret, ex. ✓

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind avizarea executării lucrării „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul Câmpia Turzii, județul Cluj” la limita de proprietate a imobilului situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 29 pentru ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din luna decembrie 2019

Primarul Municipiului Câmpia Turzii,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 38718 din 03.12.2019;

În temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

PROPUN:

Art.1 Se avizează executarea lucrării „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul Câmpia Turzii, județul Cluj” la limita de proprietate a imobilului situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 29, aparținând domeniului public al municipiului Câmpia Turzii.

Art.2 Prezenta hotărâre are un caracter individual.

Art.3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidență și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.4 Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

**INIȚIATOR,
PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN**



**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 9986 din 22.04.2020

Nesecret, ex. 1

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea executării lucrării „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul Câmpia Turzii, județul Cluj” la limita de proprietate a imobilului situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 29

Pe ordinea de zi a ședinței Consiliului local din data de 27.02.2020, la punctul 6 a fost înregistrat proiectul de hotărâre privind aprobarea executării lucrării „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul Câmpia Turzii, județul Cluj” la limita de proprietate a imobilului situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 29.

Acest proiect de hotărâre nu a fost adoptat ca urmare a lipsei cvorumului de voturi necesar pentru adoptare.

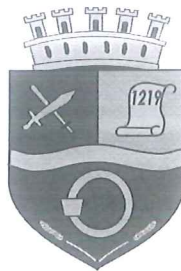
Domnul Spătariu Adrian-Petrică, reprezentat de SCPA Podaru & Buciuman - Societate civilă profesională de avocați, prin avocat Podaru Ovidiu, a formulat o plângere prealabilă împotriva neadoptării proiectului de hotărâre de la punctul 6 de pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii din data de 27.02.2020, aceasta fiind înregistrată la Primăria Municipiului Câmpia Turzii sub nr. 8418 din 27.03.2020.

Prin plângerea mai sus menționată se solicită reanalizarea procedurilor legale și resupunerea la vot a proiectului de hotărâre.

Având în vedere aceste considerente, propun spre analiză, dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre.

PRIMAR
Dorin Nicolae LOJIGAN





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 9988 din 22.04.2020

Nesecret, ex. 1

RAPORT DE SPECIALITATE

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea executării lucrării „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul Câmpia Turzii, județul Cluj” la limita de proprietate a imobilului situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 29

I. Temeiul de fapt

Prin referatul de aprobare nr. 9986 din 22.04.2020 Primarul Municipiului Câmpia Turzii a fundamentat necesitatea inițierii proiectului de hotărâre în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii.

II. Temeiul de drept

Conform art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului în calitate de compartiment de resort a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are ca temei de drept prevederile art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, fiind incidente și prevederile art. 2 alin. (2) coroborat cu art. 7 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 612 din Codul civil.

IV. Concluzii

Proiectul de hotărâre are ca obiect de reglementare aprobarea executării lucrării „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31, în municipiul Câmpia Turzii, județul Cluj” la limita de proprietate a imobilului situat în Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 29.

Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului emite prezentul raport al compartimentului de specialitate și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator.

ȘEF SERVICIU E.G.P.
Corina-Laura GHINEA

întocmit: Aurelian-Ioan OLAH, consilier juridic Serviciul E.G.P.

Primăria Municipiului Câmpia Turzii, Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului
Str. Laminoriștilor, nr. 2, Tel: (+40) 264 368 002, interior 143; Fax (+40) 264 365 467
mail: primaria@campiaturzii.ro; www.campiaturzii.ro

ROMÂNIA

Județul CLUJ
Municipiul Câmpia Turzii
Autoritatea administrației publice locale
Nr. 21.071 din 01.08.2018

CONFORM CU
ORIGINALUL

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 144 din 01.08.2018

ÎN SCOPUL:ETAJARE CLADIRE BIROURI SI LOCUINTE

Ca urmare cererii adresate de *1) :

cu domiciliul*2) în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii satul - sectorul - cod poștal 405100 strada 5-

- nr. 2 tel. - e-mail: - înregistrată la nr. 21071 din 27/07/2018,

pentru imobilul - teren si construcții - situat în județul CLUJ Municipiul Câmpia Turzii, cod poștal 405100 strada
LAMINORISTILOR nr. 31 b), - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ⁽³⁾ PLAN DE SITUATIE

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 30.482/2012, faza PUG, aprobată prin hotărârea
Consiliului Local CAMPPIA TURZII nr.119/2012,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu
modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ :

1. REGIMUL JURIDIC :

IMOBILUL ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI CAMPPIA TURZII, CONFORM P.U.G. APROBAT, ESTE
PROPRIETATE PARTICULARA ÎN SUPRAFAȚA DE 212 MP.

2. REGIMUL ECONOMIC :

IMOBILUL SE AFLĂ ÎN ZONA LFC, ÎN ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, SUBZONA
LFCm2, PENTRU CONSTRUCȚII CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P, POTmax.=35%, CUTmax.=0,35, PENTRU REGIM DE
ÎNĂLȚIME P+M-P+1, POTmax.=35%, CUTmax.=0,7, PENTRU REGIMUL DE ÎNĂLȚIME P+1+M, POTmax.=35%,
CUTmax.=1,05.

(1) Numele și prenumele solicitantului
(2) Adresa solicitantului
(3) Date de identificare a imobilului

SE DOREȘTE ETAJAREA IMOBILULUI EXISTENT SITUAT ÎN STR. LĂMINORISTILOR NR. 31, CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE ANEXAT LA AVIZAT DE NOI SPRE ÎNCHIMBARE LA 0,00M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN PARTEA STÂNGĂ, LA 0,50M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN PARTEA DREAPTĂ, LA 2,40M RESPECTIV 1,66M FATA DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN SPATE ȘI LA 2,16M FATA DE LIMITA STRADALA.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru/întrucât:
ETAJARE CLADIRE BIROURI ȘI LOCUINTE.

(4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

1. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/deșfințare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI CLUJ
STR. DOROBANTILOR NR. 99, CLUJ-NAPOCA**

*(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)
(Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emittente)*

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUCȚIE VA FI ÎNȘOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism;
b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

☒ LUARE ÎN EVIDENȚĂ LA O.A.R.

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ ACT DE PROPRIETATE ACTUALIZAT.

☐ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☒ ACORD PROPRIETARI ÎN FORMA NOTARIALĂ NR. 29-33.

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ _____

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

☒ AVIZ VERIFICATOR ATESTAT

☒ PULZ APROBAT

☐ _____

☐ _____

☐ _____

☐ _____

d.4. Studii de specialitate

☒ EXPERTIZĂ TEHNICĂ

☒ STUDIU GEO

☒ ACORD INSPECȚIA DE STAT ÎN CONSTRUCȚII.

☒ RIDICARE TOPO CU VIZA DE LA CADASTRU.

☒ PLAN DE SITUAȚIE ÎN FORMAT dwg

☐ _____

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

TAXA AUTORIZAȚIE DE CONSTRUCȚIE.

TAXA TIMBRU ARHITECT.

g) Contract încheiat cu compania de salubritate pentru materialele rezultate în urma executării lucrărilor de demolare/construire.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR

Dorin Nicolae LOJIGAN

(Funcția, numele și prenumele, semnătura)

L.S.

Intocmit Mihailan Otilia,
nr. exemplare 2

SECRETAR

Nicolae STEFAN

(numele și prenumele, semnătura)

pentru ARHITECT ȘEF *****)

ing. Ioana Simona ONISOR

ȘEF BIROU U.A.T.

(numele și prenumele, semnătura)

Achitat taxa de : 6,00 lei, conform chitanței nr. 27070211232 din 27.07.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de _____

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

(Funcția, numele și prenumele,
semnătura)

L.S.

Intocmit _____
, nr. exemplare 2

SECRETAR

(numele și prenumele, semnătura)

ARCHITECT ȘEF ****)

(numele și prenumele, semnătura)

Data prelungirii valabilității : _____
Achitat taxa de : _____ lei. conform chitanței nr. _____ din _____
Hărăz. nr. solicitantului la data de _____

*) Se completează, după caz :
- Consiliul județean
- Primăria municipiului București
- Primăria sectorului ____ al municipiului
București
- Primăria municipiului
- Primăria orașului
- Primăria comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz :
- Președintele Consiliului județean
- Primarul General al municipiului
București
- Primarul sectorului ____ al municipiului
București
- Primar

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul șef sau « pentru arhitectul șef » de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.



○ AMPLASAMENT STUDIAT

PROIECT AMPLASAMENT
nr. 6672

2018.06.07
74-01/10

PROIECT DE AMPLASAMENT
10/12/2018
10/12/2018
10/12/2018

| | | | | |
|--|-----------------|-----------|-----------------|---|
| SC DAZ PROIECT SRL Cămpia Turzii, Str. Decebal, Nr. 29 J 12/231/10.02.2011 | | | | PROIECT Nr.27/2018 |
| SPECIFICAȚIE | NOME | SEMIĂTURA | SCARA 1:5000 | PROIECT: ETAJARE CLADIRE DE BIROURI SI LOCUINTE |
| ȘEF PROIECT | Arh. Zamblău A. | | | Mun. Cămpia Turzii, str. Laminoristilor, nr.34, jud. Cluj |
| PROIECTAT | Arh. Zamblău A. | | DATA 07.2018 | FAZA C.U. |
| DESENAT | Arh. Zamblău A. | | | PLANȘA AT |
| PLAN DE ÎNCADRARE ÎN PUG | | | | |



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50433 Câmpia Turzii

Nr. cerere: 35543
Ziua: 31
Luna: 10
Anul: 2019



Cod verificare
100076132971

CONFORM CU
ORIGINALUL

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 1159 CÂMPIA TURZII

Nr. topografic: 253/1/2

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Câmpia Turzii, Str. Laminoristilor, Nr. 31, Jud. Cluj

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|--------------------------------|--|
| A1 | 50433 | Din acte: 208 Masurata: 212 | Construcția C1 înscrisă în CF 50433-C1 (radiată); Construcția C2 înscrisă în CF 50433-C2; GRĂDINĂ |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 7208 / 28/05/2006 | | |
| Sentința Civilă nr. 1373/2007 emis de JUDECĂTORIA TURDA (DOSAR CIVIL NR. 3455/328/2006); | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE DREPT CUMPARARE CU INCH 4512/27.09.2004, RESPECTIV CU INCH 7208/2007, dobândit prin HOTARARE JUDECATOREASCA cota actuala 43/53 | A1 |
| 1) | OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1159 CÂMPIA TURZII) | |
| 25738 / 30/12/2010 | | |
| Act Administrativ nr. CF 50433, din 03/09/2010 emis de BCPI TURDA; | | |
| B3 | Se actualizează datele imobilului prin menționarea suprafeței rezultată din măsurători a imobilului teren ca fiind de 212mp, din acte 208 mp. | A1 |
| 18317 / 16/09/2013 | | |
| Act Administrativ nr. 77, din 04/08/2011 emis de Primaria Campia Turzii (act administrativ nr. 1/29-07-2013 emis de Primaria Campia Turzii; act administrativ nr. 25480/27-08-2013 emis de Primaria Campia Turzii); | | |
| B8 | se mentioneaza faptul că suprafața măsurată a imobilului este de 212 mp | A1 |
| 23738 / 26/11/2013 | | |
| Act Notarial nr. 2149, din 25/11/2013 emis de LUJERDEANU CONSTANTIN; | | |
| B11 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuala 10/53 | A1 |
| 1) | | |

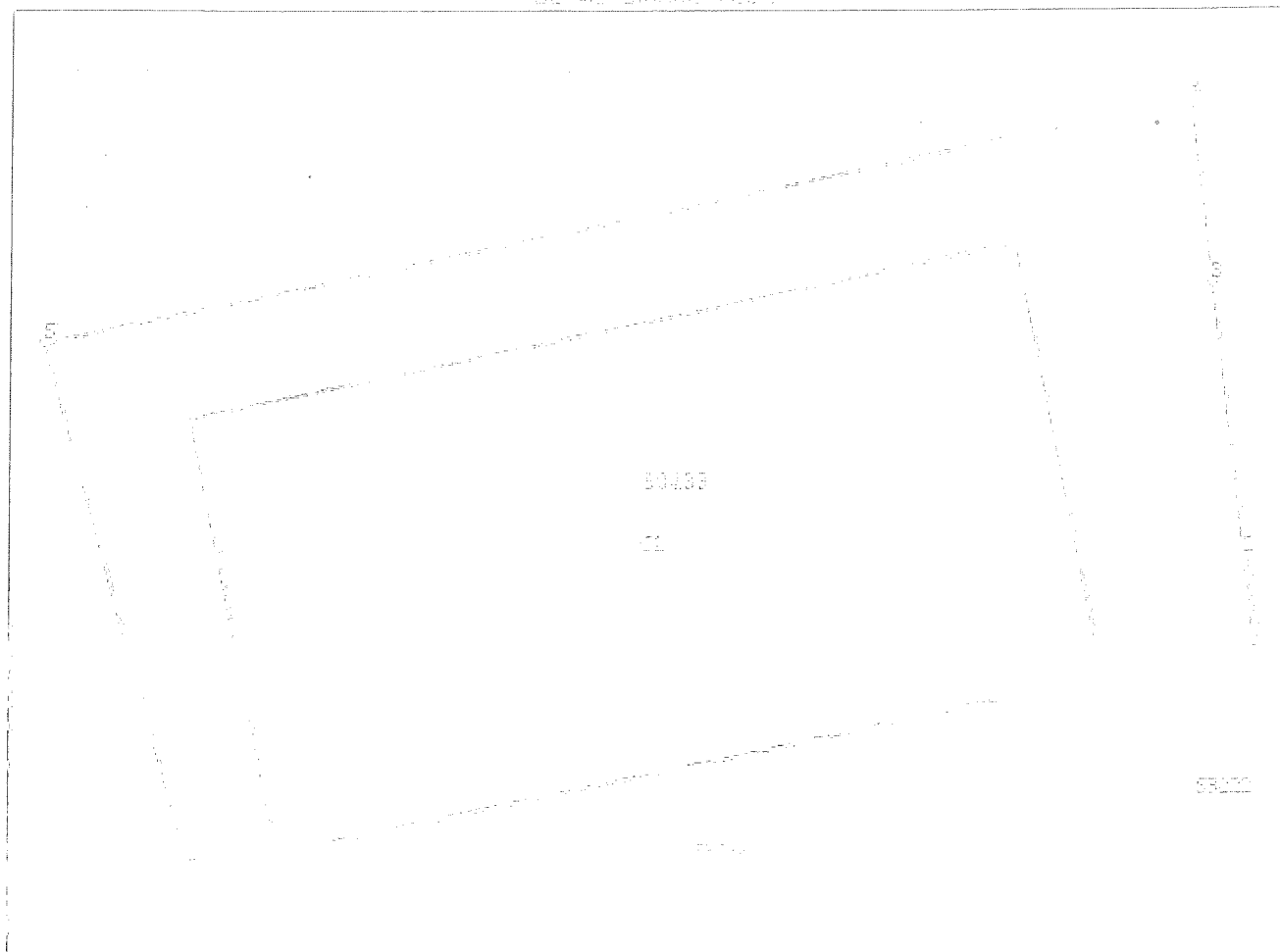
C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

| | | |
|---------------|-----------------|------------------------|
| Nr. cadastral | Suprafata (mp)* | Observatii / Referinte |
| 30433 | 212 | |
| | Masurata: 212 | CRADINA |

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALIU LUCRARE NR. 5.1



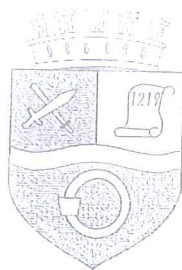
Date referitoare la teren

| Nr. Crt. | Categorie folosinta | Intra-vilan | Suprafata (mp) | Taria | Parcela | Nr. topo | Observatii / Referinte |
|----------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|--------------------------|
| 1 | curti constructii | DA | 212 | - | - | - | Terenul este imprejmuit. |

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectia in plan.

| Punct de inceput | Punct sfarsit | Lungime segmente (m) |
|------------------|---------------|----------------------|
| 1 | 2 | 1.567 |
| 2 | 3 | 5.052 |
| 3 | 4 | 3.424 |
| 4 | 5 | 22.043 |
| 5 | 6 | 10.027 |
| 6 | 1 | 20.378 |



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII
Nr. 18.640 din 13.08.2019

Nesecret ex. _____

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, înființată în baza art. 37 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și a H.C.L. nr. 116/27.06.2019 privind constituirea C.T.A.T.U., întrunită în data de 08.08.2019 a luat în discuție documentația prezentată de BIROUL U.A.T. cu privire la aprobarea Planului Urbanistic Zonal – “ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE”, str. Laminoriștilor, nr. 31, mun. Câmpia Turzii, elaborat la solicitarea domnului Adrian Petrică, proiect întocmit de S.C.RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L., sat Luna, în baza Certificatului de Urbanism nr. 144 din 01.08.2018.

În urma analizării documentației, Comisia recomandă:

REGLEMENTĂRI URBANISTICE:

- Indicatori urbanistici:
POTmax. = 62%
CUTmax. = 1,85
- Regim de înălțime: P+2E

Cu aceste recomandări, Comisia emite:

AVIZ FAVORABIL

Nr. 9/08.08.2019

Cu condiția obținerii avizului sanitar și a acordului vecinilor de la nr.29 și nr.33 până la data înaintării consiliului local a documentației urbanistice.

Pentru Planul Urbanistic Zonal:

- “ETAJARE CLĂDIRE BIROURI ȘI LOCUINȚE”, str. Laminoriștilor, nr. 31, mun. Câmpia Turzii
- Beneficiar: S.C. RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L., sat Luna
- Proiectant: S.C. RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L., sat Luna
- Coordonator atestat R.U.R.: arh. Sorin SCRIPCARIU

Întocmit în baza procesului verbal al ședinței din data de 08.08.2019.

Prezentul AVIZ se comunică:

- Proiectantului: S.C. RETEȘAN INGINERIE ȘI ARHITECTURĂ S.R.L., Sat Luna
- Beneficiarului.
- Membrilor C.T.A.T.U.

PRIMAR,
Dorin Nicolae LOJIGAN

ȘEF BIROU U.A.T.,
Ioana Simona ONIȘOR

Redactat: Alexandru BALOGH, 2ex.

Achitat taxa aviz în valoare de 15,00 lei cu chitanța nr. 09080212062 din data de 09.08.2019.

CĂTRE

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Referitor la cererea nr. 26286/13.08.2019

34464

31.10.2019

Subsemnatul **SPĂTARIU ADRIAN-PETRICĂ**,
domiciliat în Mun. Câmpia Turzii, județul Cluj,
405100,

cod poștal

urmăre a comunicării adresei nr. 31566/09.10.2019 emisă de Serviciul E.G.P. din
cadrul Primăriei Mun. Câmpia Turzii,

în vederea soluționării cererii înregistrată la Primăria Câmpia Turzii sub nr.
26286/13.08.2019 depun alăturat următoarele înscrisuri:

1. memoriu tehnic întocmit de arhitect Radu Simion Reteșan;
2. copie a Avizului de oportunitate nr. 3/05.04.2019 emis de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii;
3. copie a Avizului nr. 9/08.08.2019 emis de Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii;
4. extras de carte funciară al imobilului situat în Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor nr. 31, județul Cluj, respectiv Cartea Funciară nr. 50433 Câmpia Turzii;
5. copie a certificatului de urbanism nr. 144/01.08.2018 și a planului atașat acestui certificat;
6. înscrisuri în baza cărora a fost edificată construcția existentă asupra terenului situat în Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor nr. 31, județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. 50433 Câmpia Turzii, respectiv:
 - certificatul de urbanism nr. 136/22508/30.08.2010
 - procesul verbal nr. 16127/10.06.2011 al comisiei de urbanism, arhitectură, sistematizare și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Mun. Câmpia Turzii,
 - Autorizația de construire nr. 77/04.08.2011,
 - Memoriul tehnic pentru arhitectură- faza DTAC emis de arhitect Zamblău Andrei.

Ca atare, reiterez cererea formulată în sensul eliberării unui acord exprimat în formă autentică pentru etajarea imobilului situat în Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor nr. 31, județul Cluj, conform planului de situație anexat la certificatul de urbanism nr. 144/01.08.2018 emis de Primarul Municipiului Câmpia Turzii (atașat la cererea menționată mai sus) și a înscrisurilor atașate la prezenta.

Anexez și adresa nr. 31566/09.10.2019.

Cu stimă,
SPĂTARIU ADRIAN-PETRICĂ



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII

Nr. 6.753/08.04.2019

Nesecret, ex. 1

Aprobat,
PRIMAR,
Corin Nicolae LOJIGAN

Ca urmare a cererii adresate de **Deac Ioan**, înregistrată la nr. 6.753 din 27.02.2019,

a analizării, de către Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, în ședința din 05.04.2019, a documentației tehnice anexate,

în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 05.04.2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru
ETAJARE CLĂDIRE BIROURI și LOCUINȚE

str. Laminoriștilor, nr. 31

în municipiul CÂMPIA TURZII, jud. Cluj

a). Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform planului topografic anexat la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietate privată-Deac Ioan; la sud de Statul Român-sediu Impozite și Taxe Locale; la vest de proprietatea Statului Român și la est de str. Laminoriștilor, suprafața de teren, reglementată urbanistic prin P.U.Z, aferentă parcelei, rezultată din măsurători fiind 212 mp.

b). Nu e cazul.

c). Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți: conform P.U.G. parcela studiată, în suprafață de 212 mp, este situată în zona de locuințe și funcțiuni complementare, subzona LFCm2; funcțiunea propusă: LFC se păstrează.

d). Indicatori urbanistici obligatorii: existenți: POTmax.=35%, CUTmax.=0,35, regim de înălțime P; POTmax.=35%, CUTmax.=0,70, regim de înălțime P+M-P+1; POTmax.=35%, CUTmax.=1,05, regim de înălțime P+1+M; propuși prin PUZ: POT max. propus=62%, CUT max. propus=1,85; regim de înălțime maxim admis P+2E în limita a 11 m înălțime.

e). Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: accesul auto și pietonal va fi asigurat din str. Laminoriștilor; rețelele edilitare în zonă sunt existente.

f). Capacitățile de transport admise: -.

...aprobarea... necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public
și privat, conform solicitărilor.

Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și
consultare a publicului, conform prevederilor Ordinului 2701/2010.

Aprobarea Avizului de Oportunitate nu obligă autoritatea publică locală implicit la
aprobările ulterioare ale documentațiilor de urbanism.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a
Certificatului de Urbanism nr. 144/21.071 din 01.08.2018 emis de Primăria Municipiului
Câmpia Turzii.

Achitat taxa de 15,00 lei, conform Chitanței nr. 05040207608 din 05.04.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului ~~direct~~/prin poștă la data de 11.04.2019

pentru ARHITECT-șef,
ing. ONIȘOR Ioana Simona
ȘEF BIROU U.A.T.



MEMORIU DE PREZENTARE:

INTRODUCERE:

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

DENUMIREA LUCRĂRII : PUZ Etajare clădire birouri si locuințe

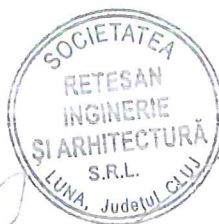
BENEFICIARI :
mun. Câmpia Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 31, ap. 2, jud. Cluj

ADRESA INVESTITIEI : CÂMPIA TURZII, str. Laminoristilor, nr. 31 , jud. Cluj

PROIECTANT : SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL
LUNA, CLUJ

NR. PROIECT : 101/ 2018

DATA ELABORĂRII : Octombrie 2019



Terenul este amplasat în mun.Campia Turzii, str. Laminoriștilor nr.31, județul Cluj, are acces din str. Laminoriștilor și este înscris în Cartea Fuciară nr. 50433 Câmpia Turzii sub A 1 număr cadastral 50433.

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prin P.U.Z. se propune creșterea indicilor urbanistici ai terenului aflat în proprietatea SPATARIU ADRIAN PETRIȚA.

Lucrarea își propune rezolvarea următoarelor obiective:

- stabilirea modului de organizare urbanistică a zonei și a categoriilor de intervenții necesare;
- stabilirea aliniamentelor construcțiilor conf. RLU;
- precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenului;
- Stabilirea de indici urbanistici maximi admisi;

Oportunitatea studiului rezultă din necesitatea urbanizării zonei conform cerințelor din PUG precum și a intențiilor ferme ale investitorilor și prevederile certificatului de urbanism.

Prin adresa nr. 31566/09.10.2019 municipiul Câmpia Turzii a solicitat depunerea unui memoriu întocmit de proiectantul lucrării în care să se descrie extinderea construcției care se dorește a fi executată.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

P.U.G și R.L.U. Campia Turzii

INCADRAREA ÎN ZONA

EVOLUTIA ZONEI

Parcela studiată este ocupată în prezent de un imobil cu funcțiune mixtă, parter comercial și servicii, etaj 1- birou și locuință.

2.2. INCADRAREA ÎN LOCALITATE

Zona are un caracter economic de locuințe și funcțiuni complementare locuirii. Prin propunerile acestui PUZ se propune schimbarea al indicilor maximi admisi pe terenul studiat.

Circulația auto se desfășoară pe str. Laminoriștilor.

Terenul studiat se învecinează la nord, sud și vest de proprietăți private și la est cu strada Laminoriștilor.

ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

Terenul studiat nu este afectat de nici un fel de pantă naturală.

SITUATIA EXISTENTA

3.1.CIRCULATIA

Amplasamentul studiat este accesibil auto și pietonal din strada Laminoriștilor.

3.2. OCUPAREA TERENURILOR

Terenul studiat se afla in UTR LFC 2

Amplasamentul studiat este delimitat la Nord, Sud si Vest de proprietati private, iar la est de strada Laminoristilor.

Amplasamentul constă într-o parcelă de teren în suprafață de 212 mp, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 50433 Câmpia Turzii.

Terenul este ocupat de un imobil cu functiune de comert, birouri si locuire. Construcția existentă a fost edificată pe terenul înscris în Cartea Funciară nr. 50433 Câmpia Turzii în baza Autorizației de construire nr. 77/04.08.2011 Emisă de Primarul Municipiului Câmpia Turzii.

În prezent gradul de ocupare a terenului (POT) cu construcția existentă este de 61 %, această situație fiind în concordanță cu procesul verbal nr. 16127/10.06.2011 emis de Comisia de urbanism, arhitectură, sietmatizare și amenajarea teritoriului din cadrul Municipiului Câmpia Turzii.

Zona este echipata cu retele edilitare.

3.3. ECHIPAREA EDILITARA

Zona este echipata cu retele edilitare.

3.4. PROBLEME DE MEDIU

Sub acest aspect nu există probleme majore, natura obiectivului și integrarea lui în zonă ne reprezentând riscuri de poluare.

OPTIUNI ALE POPULATIEI

Propunerea initiata de beneficiar este conform avizului de oportunitate nr. 3/05.04.2019.

REGLEMENTARI URBANISTICE

4.1. STRUCTURARE FUNCTIONALA A IMOBILULUI PROPUS :

Funcțiunea intervenției propuse nu se diferentează de imobilul existent și nici de funcțiunile imobilelor învecinate.

Imobilul propus va avea structurate spațiile astfel :

Parter – comercial și servicii.

Etaj 1 – locuință (un apartament) și spatii administrative (un birou).

Etaj 2 – locuință unifamilială -un apartament care va avea o suprafață de 128 mp.

Etajarea construcției existentă va consta în realizarea unui nivel complet, în final construcția urmând a avea regim de înălțime P+2 etaje. Etajul propus pentru edificare va avea suprafața construită 128 mp și va consta într-un apartament decomandat.

Prin PUZ -ul propus și pentru care se solicită acordul notarial al proprietarilor vecini de la nr. 29 și nr. 33 strada Laminoriștilor și pentru care există Avizul de oportunitate nr. 3/05.04.2019 și Avizul favorabil nr. 9/08.08.2019emise de Comisia de urbanism, se propun următoare reglementări urbanistice :

- POT maxim = 62%
- CUT maxim = 1,82
- Regim de înălțime P+2

Construcția existentă are o suprafață construită de 128 mp +13, 4 mp terasă acoperită și este amplasată astfel :

- la limita sudică la 0,00 m față proprietatea Mun Câmpia Turzii din strada Laminoriștilor nr. 29 , județul Cluj , imobil înscris în Cartea funciară nr. 53766 Câmpia Turzii.

- la limita nordică la 1,90 m față de proprietatea lui Deac Iulia Ioana și Deac Ioan Bogdan din strada Laminoriștilor nr. 33 , județul Cluj, imobil înscris în Cartea funciară nr. 55744 Câmpia Turzii.

- la limita estică, retragerea este variabilă, respectiv de 1,66 m și 2,40 m față de proprietatea municipiului Câmpia Turzii (fosta centrală termică)

- la limita vestică, retragerea este variabilă, respectiv de 2,90 m și 3,86 m față de strada Laminoriștilor.

După etajarea construcției, aceasta nu va suferi modificări sub aspectul amplasamentului, retragerilor față de vecini și asupra procentului maxim admis de ocupare a terenului, aspecte tehnice care deja au fost aprobate/avizate conform înscrisurilor menționate (autorizație construire, proces verbal al comisiei de urbanism etc). Prin realizarea etajării construcției nu sunt afectate condițiile de însoțire normate pentru imobilele învecinate.

Proprietarul/investitorul Spătariu Adrian-Petrică dorește să realizeze o etajare a construcției existente și a demarat procedura prevăzută de Legea nr. 50/1991 solicitând emiterea unui certificat de urbanism, iar ca urmare a acestor demersuri Primarul Municipiului Câmpia Turzii a emis certificatul de urbanism nr. 144/01.08.2018.

Certificatul a fost solicitat și a fost emis pentru investiția constând în:

”ETAJAREA IMOBILULUI EXISTENT SITUAT ÎN STR.LAMINORIȘTILOR NR. 31, CONFORM PLANULUI DE SITUAȚIE ANEXAT ȘI AVIZAT DE NOI SPRE NESCIMBARE LA 0,00 M FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN PARTEA STÂNGĂ, LA 0,90 M FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN PARTEA DREAPTĂ, LA 2,40 RESPECTIV 1,66 M FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE DIN SPATE ȘI LA 2,16 M FAȚĂ DE LIMITA STRADALĂ.”

Prin certificatul de urbanism nr. 144/01.08.2018 emis de Primarul Municipiului Câmpia Turzii în vederea emiterii autorizației de construire, s-a solicitat să obțin acordul exprimat în formă autentică din partea proprietarilor imobilelor situate în Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor nr. 29 și nr. 33, județul Cluj, iar ca urmare a demersurilor realizate de investitor, municipiul Câmpia Turzii a solicitat depunerea prezentului memoriu.

Cu privire la prevederile art. 27 din din Norma de aplicare, respectiv art. 2.5.6 din Anexa la Legea nr. 50/1991, apreciem că pentru elaborarea/adoptarea PUZ-ului/emiterea autorizației de construire pentru obiectivul descris în prezentul memoriu, **nu este necesar acordul exprimat în formă autentică din partea proprietarilor** imobilelor situate în Câmpia Turzii, strada Laminoriștilor nr. 29 și nr. 33, județul Cluj, întrucât lucrările/investițiile care se vor realiza constau în etajarea unei construcții existente, NU în realizarea unei construcții noi (art. 27 alin. 1 lit. a din Normă), NU în schimbarea destinației unei construcții existente (art. 27 alin. 1 lit. b din Normă), NU în amplasarea de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate (art. 27 alin. 1 lit. c din Normă).

În urma corespondenței purtată de beneficiarul investiției, municipiul Câmpia Turzii prin Biroul UAT a comunicat că acordul autentic al vecinilor a fost solicitat în baza art. 612 Cod civil:

”Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.”

Întrucât Municipiul Câmpia Turzii prin biroul UAT a solicitat acordul autentic al proprietarilor vecini, chiar dacă pe terenul înscris în cartea funciară 50433 Câmpia Turzii există deja o construcție edificată la o distanță de 0.00 m față de proprietatea municipiului Câmpia Turzii (strada Laminoriștilor nr. 29) în baza unei Autorizații de construire, nefiind vorba deci de o construcție nouă, investitorul dorește demararea procedurilor de elaborare/ adoptare PUZ motiv pentru care am elaborat prezentul memoriu.

4.2. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Parcela studiată este în întregime afectată de intervenția omului, nu există elemente ale cadrului natural care să influențeze realizarea obiectivului.

4.3. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Circulația în zonă este asigurată din strada Laminoriștilor (DN15). Intervenția propusă nu influențează desfășurarea circulației auto și pietonale pe domeniul public.

4.4 ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

Parcela S=212 mp

BILANT TERITORIAL

| DESTINAȚIE | SUPR. (mp) | PROCENT |
|--|------------|---------|
| Imobil funcțiune mixtă (comer, servicii, administrative și locuințe) | 128.00 | 60.38% |
| Platforme cu suprafață minerală (pavaj) | 84.00 | 39.60 |
| TOTAL | 212.00 | 100% |

PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI (POT) – ÎN PREZENT

POT maxim = 35 % conform PUG.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) – ÎN PREZENT

CUT maxim = 0,70 conform PUG.

PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI (POT) – ÎN PROPUS

POT maxim = 62 %

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) – ÎN PROPUS

CUT maxim = 1,85

REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME PROPUȘ:

MAX. P+2 în limita a 11 m înălțime

Retrageri minime:

- 1,9 m față de aliniamentul strazii (conform situației prezente)
- 1,9 m față de limita nordică (conform situației prezente)
- amplasarea pe limita de proprietate sudică (conform construcției deja existente, autorizată)
- retragerea posterioară rămâne neschimbată conform imobilului autorizat.

4.5 DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Parcela studiată este complet echipată cu rețele edilitare.

5. CONCLUZII

Prin reglementările propuse se mărește randamentul parcelei ceea ce va duce la o suprafață construită mai mare din care vor rezulta noi locuri de muncă și o mai mare diversitate și calitate a serviciilor oferite.

Prin propunerile PUZ costurile cad în sarcina beneficiarilor, nefiind prevăzute costuri în sarcina administrației publice.

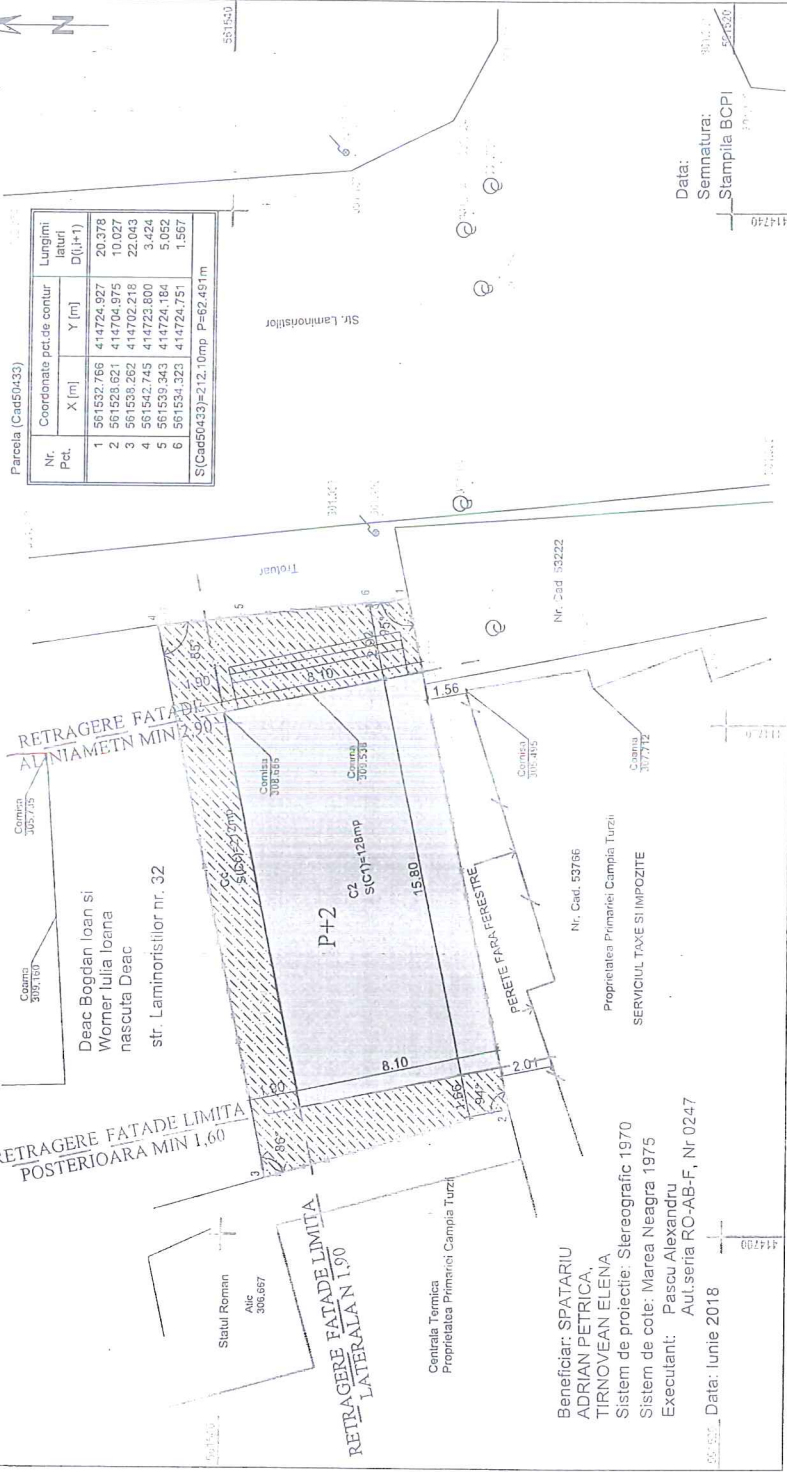
Intocmit: arh. Retesan Radu



PLAN TOPOGRAFIC

Intravilan
scara 1:200

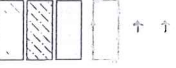
Adresa imobilului: Mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor, Nr. 31, jud. Cluj
CF nr. 50433, Campia Turzii, Nr. Cad. 50433



St. 212.00 mp

| | EXISTENT | PROIECTAT | TOTAL |
|-------|----------|-----------|---------|
| Sc. = | 128.00 | 0 | 128.00 |
| Sd. = | 256.00 | 128.00 | 384.00 |
| POT | 60,37 % | | 60,37 % |
| CUT | 1,20 | | 1,81 |

SUPRAFETE INERBATE
TROTOARE SI ALEI AUTO SI PIETONALE
CONSTRUCTIE PROPUSA PENTRU A FI ETAJAT
LIMITA DE PROPRIETATE
ACCES AUTO
ACCES PIETONAL



| SC RETESAN INGINERIE SI ARHITECTURA SRL LUNA CLUJ | | | |
|---|-----------------------|-------|-----------|
| Semnific. | Nume | Semn. | Sc. |
| Sef proiect COORDONATOR RUR | Arh. Retesan Radu | | 1:200 |
| Proiectat | Arh. Scripcariu Sorin | | Data 2019 |
| Desenat | Arh. Retesan Radu | | |

| | |
|--|-------------------|
| BEI "CUCUTA" SPATARILUA ADRIAN PETRICĂ, DOMICILIUL mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor nr. 31, jud. Cluj | PR. NR. 101 |
| Titlul proiectului: Etalare cladire birouri si locuinte Amplasament: mun. Campia Turzii, str. Laminoristilor nr. 31, jud. Cluj | Faza OPORTUNITATE |
| Titlul plansei: PLAN DE SITUATIE - SITUATIE PROPUSA | Plansa U03 |

MEMETSO-ER - PLAN DE SITUATIE
SCIENTA NR. 1033/2019

Beneficiar: SPATARIU ADRIAN PETRICA, TIRNOVEAN ELENA
Sistem de proiectie: Stereografic 1970
Sistem de cote: Marea Neagra 1975
Executant: Pasou Alexandru
Aut. seria RO-AB-F, Nr 0247
Data: Iunie 2018

Data:
Semnatura:
Stampila BCPi

REGULAMENT DE URBANISM, P.U.Z. – Laminoristilor nr. 31

SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI

Parcela studiată se afla într-o zonă de tranziție de la imobile de locuințe colective cu regim de înălțime P+4E, imobile cu funcțiuni administrative și parcele ocupate cu locuințe unifamiliale.

A. SERVICIUTI PENTRU OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA AFLATE ÎN ZONA, ALTE RESTRICTII

Parcela studiată, nu este afectată de obiective de utilitate publică.

B. REGLEMENTĂRI PENTRU SPAȚIUL PUBLIC

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face conform legii 525/1996. Cablurile electrice și de comunicații se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare.

Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea urbană a spațiilor publice din întregul ansamblu.

SECȚIUNEA 2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. UTILIZĂRI ADMISE

Locuințe semicolective (familiale)
Locuințe colective.
Servicii administrative
Comert

2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor

Servicii cu acces public (servicii de proximitate):

- (a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- (b) să implice maximum 15 persoane
- (c) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- (d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine

Servicii profesionale sau manufacturiere, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

- a) să se desfășoare în paralel cu funciunea de locuire
- (b) să implice maximum 15 persoane
- (c) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii
- (d) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
- (e) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate

3. INTERZICEREA MODIFICĂRII

Sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi modificată prin PUZ.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

SECȚIUNEA 3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

Se recomandă ca amplasarea, orientarea și configurarea clădirilor de locuit să se înscrie în tipologia specifică zonei.

4. CARACTERISTICILE PARCELELOR: SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- (a) să aibă front la stradă
- (b) lungimea frontului la stradă să fie mai mare sau egală cu 10 m
- (c) suprafața să fie mai mare sau egală cu 200 mp
- (d) să aibă formă regulată

Se admit operațiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu condiția ca toate parcelele rezultate să respecte condițiile mai sus menționate, specifice zonei.

5. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Amplasarea imobilelor pe parcela în raport cu aliniamentul se va realiza la minim 1 m distanță.

6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirea propusă se va retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu 1 m.

7. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELA

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3 m.

8. CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice. Prin excepție, pentru situații existente la data intrării în vigoare a PUG, se admite construirea parcelelor cu acces prin servitute la drumurile publice. Pe o parcelă se pot prevedea un singur acces pietonal și un singur acces carosabil. Accesul carosabil va avea lățimea recomandată de 2.5 m.

Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului eliberat de administratorul acestora.

Pentru căile pietonale și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

10. ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

Regimul de înălțime maxim admis P+2E.

Înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticul nivelului retras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 11 m.

11. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32)

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

Arhitectura clădirilor noi va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului (locuire). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Raportul plin-gol va fi apropiat de cel predominant în zonă.

Materialele de finisaj vor fi de factura moderna.

12. CONDIȚII DE ECHIPARE, EDILITARE ȘI EVACUAREA DESEURILOR

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul privat.

13. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

14. IMPREJMUIRI

Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Poziția și numărul porților de acces la terenul de construcție va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe p


SECȚIUNEA 4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A

TERENULUI 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic.

16. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Această reglementare se va aplica și în cazul extinderii, mansardării, supraetajării clădirilor existente sau al adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă, în înțeles urbanistic. În cazul mansardărilor, suprafața nivelului (SN) mansardei va reprezenta maximum 60% din suprafața nivelului curent (se va lua în calcul numai porțiunea cu h liber $\geq 1,40$ m).



ROMÂNIA

Județul CLUJ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI CAMPIA TURZII
 Autoritatea administrației publice emitente *)

Nr. 22508 din 30.08.2010

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22508 din 30.08.2010

ÎN SCOPUL: DEMOLARE CONSTRUCTIE EXISTENTA SI CONSTRUIRE IMOBIL DE BIROURI
 S+P+E SI LOCUINTE (APARTAMENTE)

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾domiciliul ⁽²⁾

cu _____ în județul CLUJ
 sediul _____

municipiul

CAMPIA TURZII

orașul

comuna

satul _____ sectorul _____ cod poștal 405100

strada SCOLII nr. 1 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. 2

telefon / fax _____ e-mail _____

înregistrată la nr. 22508 din 27.08.2010

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul

CLUJ

municipiul

CAMPIA TURZII

orașul

satul

sectorul

comuna

cod poștal 405100 strada LAMINORISTILOR nr. 31 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

sau identificat prin ⁽³⁾ PLAN DE SITUATIE

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 6221 / 1996 , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea
 Consiliului județean/local CAMPIA TURZII nr. 29 / 1998 ,

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu
 modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Campia Turzii, conform PUG, este proprietate particulară în suprafața
 de 208 mp..

2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenul se află în zona UTR 1, subzona Lmu 1.4, CUT=1,2, POT=35%, max. P+2.

6. CONCLUZII:

Pe teren se propune demolarea construcției existente la 2,45m față de proprietatea din partea dreaptă la 7,62m față de limita din spate și la 0,00m față de limita străzii, în urma demolării se propune construirea unui imobil de birouri S+P+E. În zona există rețele de apă, gaze naturale, telefoane, apă-canal.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru / întrucât:
DEMOLARE CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ ȘI CONSTRUIRE IMOBIL DE BIROURI S+P+E ȘI LOCUINȚE (APARTAMENTE).

⁽⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

Agentia pentru protecția mediului, strada Dorobanților nr.99, Cluj Napoca

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

- denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitenie -

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor proiecte publice și private și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor proiecte publice și private și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului în investiții publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acestuia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

^{*)} Se completează, după caz : - *Președintele Consiliului județean*
- *Primarul General al municipiului București*
- *Primarul sectorului _____ al municipiului București*



ROMÂNIA
Județul CLUJ
Consiliul local CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor, Nr.2
Telefon: 0264268001; 0264268002; 0264268004 Fax: 0264261467
<http://www.campiaturzii.ro> e-mail: primariact@campiaturzii.ro;

Comisia de specialitate nr.2 - pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții

AVIZ

La proiectul de hotărâre
privind aprobarea executării lucrării „Etajare clădire birouri și locuințe, str. Laminoriștilor, nr. 31,
în municipiul Câmpia Turzii, județul Cluj” la limita de proprietate a imobilului situat în Câmpia
Turzii, str. Laminoriștilor, nr. 29

Comisia de specialitate nr.2 din cadrul Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii, s-a întrunit în ședința de lucru din data de 23.04.2020 în scopul dezbaterii și avizării proiectului de hotărâre menționat mai sus.

Proiectul de hotărâre este avizat pentru legalitate de către Secretarul Municipiului Câmpia Turzii.

Comisia de specialitate, analizând documentele care au stat la baza inițierii proiectului de hotărâre, în urma dezbaterilor, constată că îndeplinește condițiile legale pentru punerea în discuție și avizare.

Comisia de specialitate nr.2 - Avizează favorabil proiectul de hotărâre

și propune Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de către inițiator (eventualele amendamente se vor specifica în procesul-verbal de ședință).

Prezentul Aviz a fost emis cu 5 voturi pentru.

PREȘEDINTE COMISIE
PĂTRUȚIU MIHAIL IULIU